

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 目標設定における基本的な考え方

国の基本方針では、今後10年間で、住宅及び特定建築物の耐震化率を75%から少なくとも9割にすることを目標に掲げている。

本県の耐震化の現状は、住宅で約64%、多数の者が利用する特定建築物で約62%と全国平均の75%に比べて低い状況にあるが、今後、国の基本方針に従い、積極的に耐震改修に取り組んでいくこととし、10年後の目標は、国の定めた目標に可能な限り近づくように設定する。

また、耐震診断未実施の建築物が多く、耐震性が劣る建築物の把握が正確にできていないことや、耐震診断により要改修と診断された場合、耐震改修の可能性が高くなることから、耐震化の目標とともに耐震診断の目標を設定する。

なお、耐震診断及び耐震化率の目標値については、定期的に検証することとし、目標値の算出に必要な実態把握は、後述5-3(1)で述べている「耐震化進行管理システム」の整備等により行うこととする。

2. 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率については、国の目標（耐震化率を75%から少なくとも9割とすること）を踏まえ、現状の約64%を今後10年間で90%とすることを目標とする。

住宅・土地統計調査を基に第2章3と同じ方法で平成27年度末の居住がある住宅数を推計すると図3-2及び表3-1のように総戸数は約255,700戸、うち耐震性が劣るとされる住宅は63,900戸となり、耐震化率は75%程度にしかならないことが予想される。

目標である耐震化率90%を達成するためには、老朽住宅の改善をさらに進める必要があり、今後10年間で、建替え等については48,000～52,000戸（平均5,000戸／年）、耐震改修については20,000～30,000戸（平均2,500戸／年）を実施し、現状で耐震性が劣るとされる約91,400戸を26,000戸まで減少させる必要がある。

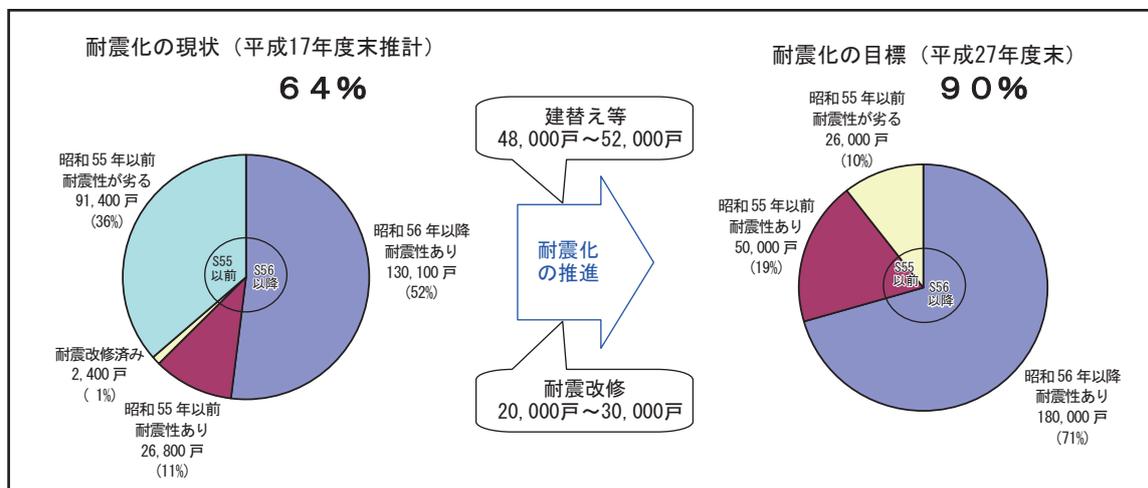


図3-1 住宅の耐震化の目標

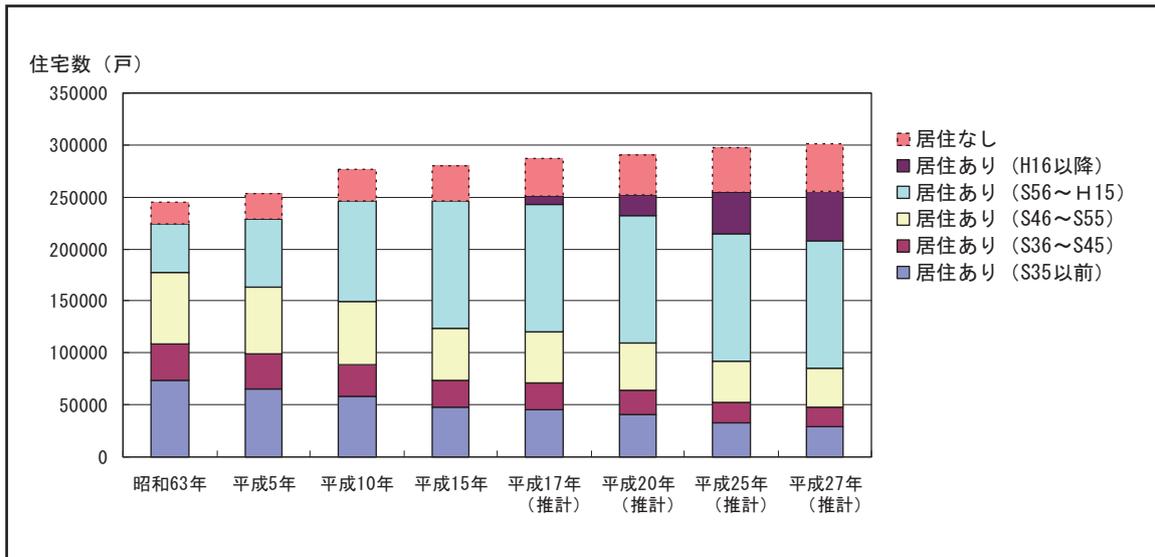


図 3 - 2 住宅数の推計

表 3 - 1 住宅の耐震化の目標

(単位：戸)

	現 状 (平成17年度末推計)	目 標 (平成27年度末)	参考：耐震化の推進 なしの場合 (平成27年度末推計)
S 56年以降の住宅	130,100	180,000	170,000
S 56年～H 15年	122,000	122,000	122,000
H 16年～ (推計)	8,100	58,000	48,000
S 55年以前の住宅	120,600	76,000	85,700
耐震性あり	26,800	50,000	21,800
耐震改修済み	2,400		
耐震性が劣る	91,400	26,000	63,900
計	250,700	256,000	255,700
耐震化率	64%	90%	75%

3. 特定建築物の耐震化の目標

3-1 多数の者が利用する特定建築物

多数の者が利用する特定建築物の耐震化率についても、国の目標（耐震化率を75%から9割とすること）を踏まえ、現状の約62%を今後10年間で90%とすることを目標とする。

耐震診断については、耐震改修が必要な建築物数を把握するために必ず行わないといけないことから、公共建築物は4年後までに、民間建築物は7年後までにほぼ100%実施することを目標とする。

耐震改修については、耐震診断の状況を踏まえて見直しを行う必要があるが、現状では、耐震化率を4年後に約70%、7年後に約80%とすることを目標とする。

特に、公共建築物は民間建築物の耐震化を先導する意味も含めて、強力に耐震化を進めていくこととする。

また、多数の者が利用する特定建築物を「災害時の拠点となる建築物」、「不特定多数の者が利用する建築物」、「特定多数の者が利用する建築物」に区分し、それぞれの用途ごとに耐震化の目標も設定する。

表3-2 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の目標

(単位：%)

建 築 物		現状の耐震化率 (平成17年度末)	公共建築物	耐震化率の目標 (平成27年度末)	公共建築物
			民間建築物		民間建築物
多数の者が利用する特定建築物 (法第6条第1号)		62 [66]	61 [65]	90 [100]	95 [100]
災害時の拠点 となる建築物		55 [61]	54 [60]	94 [100]	93 [100]
不特定多数の 者が利用する 建築物		56 [58]	68 [69]	82 [100]	96 [100]
特定多数の者 が利用する建 築物		76 [77]	71 [73]	91 [100]	99 [100]
			51 [52]		76 [100]
			80 [81]		97 [100]
			72 [72]		85 [100]

※ [] は耐震診断の実施状況を表す。

3-2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物の耐震化率についても、国の目標（耐震化率を75%から9割とすること）を踏まえ、現状の約66%を今後10年間で90%とすることを目標とする。

耐震診断については、7年後までに100%実施することを目標とする。

耐震改修については、耐震化率を4年後に70%、7年後に80%とすることを目標とする。

表 3-3 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 (単位：%)

建築物	現状の耐震化率 (平成17年度末)	耐震化率の目標 (平成27年度末)
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 (法第6条第2号)	66 [66]	90 [100]

※ [] は耐震診断の状況を表す。

3-3 通行を確保すべき道路沿いの建築物

(1) 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づき、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民避難の妨げになる恐れのある道路として、「島根県地域防災計画」に定められた第1次、第2次及び第3次緊急輸送道路を指定し、その沿道の特定建築物（耐震改修促進法第6条第3号に規定する建築物）の耐震化を促進する。

緊急輸送道路沿いの特定建築物の耐震化に当たっては、道路部局が実施している道路橋の耐震化状況を踏まえながら促進する。また、緊急輸送道路の見直しが行われた場合は、沿道の特定建築物（耐震改修促進法第6条第3号に規定する建築物）についても見直しを行い、計画の整合性を取ることとする。

なお、市町村が市町村耐震改修促進計画に位置づけた道路は、耐震改修促進法第5条第3項第1号の緊急輸送道路と同等とみなすことができるものとする。

(2) 耐震化の目標設定

緊急輸送道路沿いの特定建築物についても、今後10年間で耐震化実施棟数を90%とすることを目標とする。

耐震診断については、7年後までには100%実施することを目標とする。

耐震改修については、道路橋の耐震化を行った区間で、重要度の高い路線の順に耐震化を促進していく。

耐震化を促進する路線の優先順位は以下のとおりとする。

表 3-4 通行を確保すべき道路沿いの特定建築物の耐震化の目標

	建築物棟数 (平成17年度末)	耐震化実施棟数 [耐震改修率 (%)] (平成27年度末)
① 第1次緊急輸送道路のうち道路橋の耐震化を行った区間 (①以外の第1次緊急輸送道路)	169 ----- 158	516 [90]
② 第2次緊急輸送道路のうち道路橋の耐震化を行った区間 (②以外の第2次緊急輸送道路)	119 ----- 95	
③ 第3次緊急輸送道路のうち道路橋の耐震化を行った区間 (③以外の第3次緊急輸送道路)	20 ----- 12	
計	573	

※道路橋：橋長15m以上のものをいう。

4. 公共建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する特定建築物のうち公共建築物の耐震化率の目標は、国の目標（9割）以上とし、現状の約61%を今後10年間で95%とすることを目標とする。

公共建築物は、民間建築物の耐震化を先導するために、耐震診断については、基本的に4年後の平成21年度末までに全ての建築物について実施することを目標とする。

小・中学校、高等学校、体育館、病院、診療所、県庁、市役所、町村役場、警察署及び消防署等については、地震が発生した場合、避難場所になるばかりか防災拠点としてその機能を失ってはならない施設である。また、幼稚園、保育園、老人ホーム及び老人福祉センター等は地震時に利用者自らが避難することが難しい。よって、これらの建築物は、関係部局と連携して強力に耐震化を進めていくこととする。

表3-5 公共建築物の耐震化の目標

(単位：%)

建築物	現状の耐震化率 (平成17年度末)	耐震化率の目標 (平成27年度末)
多数の者が利用する特定建築物	61	95
災害時の拠点となる建築物 県庁、市役所、町村役場、警察署、消防署、幼稚園、 小・中学校、高等学校、病院、診療所、老人ホーム、 老人福祉センター、体育館等	54 [723]	93 [110]
不特定多数の者が利用する建築物 飲食店、ホテル・旅館、美術館、博物館等	71 [25]	99 [1]
特定多数の者が利用する建築物 賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、事務所等	80 [98]	97 [15]

※ [] 内は耐震改修未実施の建築物数を示す。

表3-6 県有建築物の耐震化の目標

(単位：%)

建築物	現状の耐震化率 (平成17年度末)	耐震化率の目標 (平成27年度末)
多数の者が利用する特定建築物	71	99
災害時の拠点となる建築物 県庁、合同庁舎、警察署、高等学校、病院、体育館等	56 [159]	98 [7]
不特定多数の者が利用する建築物 ホテル・旅館、美術館、博物館等	82 [2]	100 [0]
特定多数の者が利用する建築物 賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、事務所等	90 [27]	99 [2]

※ [] 内は耐震改修未実施の建築物数を示す。

第4章 建築物の耐震化目標を達成するための施策

1. 施策の基本的な取り組み方針

1-1 耐震化促進における役割分担

建築物の耐震診断及び耐震改修は、その所有者が自らの命は自らが守り（自助）、地域社会が自らの地域は自らで守る（共助）という認識の下で取り組まれることを基本原則と考える。

民間建築物に対する県及び市町村による支援（公助）は、そのような民間の取り組みが上手く機能するよう、必要な情報提供と適切な誘導に努め、また民間では十分対応されにくい分野等を補完する役割に限定するものとし、それぞれの役割分担を次のとおり考える。

実施主体	役割分担の考え方
建築物所有者	建築物所有者は、建築物を適切に保全する義務を有することから、自己並びに家族、利用者等の生命及び財産を守るため、自己所有の建築物の耐震化は自らの責任において行う。
自治会	自治会には、災害時において相互扶助の役割が期待されていることから、地域の安全は地域住民自らの力で守るという認識の下、自治会の自主防災活動の一環として、地震時の危険箇所の点検とその危険の除去及び地域の建築物の耐震化等に積極的に取り組む。
建築事業者等	建築事業者等は、安全で良質な建築物を消費者に提供する社会的責任を有しており、耐震に係る設計施工技術を研鑽し、建築物の品質・性能の向上及び価格の適正化に努めるとともに、自らの営業努力により耐震化工事の市場開拓に努める。
建築関係団体	建築関係団体は、建築事業者等に対する技術向上や経営改善等に関する支援、組織力を活用した耐震化工事の需要拡大に努めるとともに、消費者に対する情報提供、相談対応など公益法人として積極的に地域貢献に努める。
市町村	地域住民の生命と財産を守ることは基礎的自治体である市町村の責務であり、耐震化に係る民間支援等は一義的には市町村が担うものと考え。 また、市町村は、市町村内の耐震化を先導する立場として、自ら率先して市町村有施設の耐震化を進め、耐震化促進に資する施策の拡充に取り組むとともに、所管行政庁である市は、必要な法的措置等を実施する。
県	県は、地方自治法に定める役割に基づき、市町村の枠を越えて実施すべき広域的業務、人的・財政的・性質的に市町村が処理することが適当でない補完的業務及び市町村の連絡調整業務等を行うとともに、所管行政庁として、必要な法的措置等を実施する。 また、県は県内の耐震化を先導する立場として、自ら率先して県有施設の耐震化を進め、耐震化促進に資する施策の拡充に取り組む。
公的団体等	島根県住宅供給公社及び（財）島根県建築住宅センターは、公的機関として、県及び市町村が実施する施策について支援、協力を行うとともに、建築関係団体等と連携して必要な地域貢献に努める。

1-2 施策の実施方針

(1) 基本施策と施策実施方針

住宅及び特定建築物とも現状65%程度しかない耐震化率を、10年後の平成27年度に国の目標である少なくとも9割に引き上げるという高い目標を達成するためには、これまでの建替え及び耐震改修工事の実績を遙かに凌ぐペースで耐震化を促進する必要がある。

このため、島根県では、平成19年度より新たに「建築物等大規模地震対策促進事業」を立ち上げ、“耐震診断・耐震改修の促進を図る施策”、“地震防災に関する啓発・知識普及に係る施策”及び“所有者に対する法的措置の実施”を3本の基本施策として掲げ、総合的な対策に取り組む。

基本施策	施策実施方針
基本施策 1 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	建築物所有者の自助努力、自治会の自主的な防災活動及び建築業界の市場開拓努力等により耐震化が促進されるよう誘導するとともに、公的助成が必要な分野等において、県及び市町村による支援を実施する。 また、技術者の養成や相談窓口の設置など耐震化を促進するための環境整備のほか、家具転倒防止対策など建築物以外の対策や市街地の防災対策など総合的観点から建築物の防災対策を進める。
基本施策 2 建築物の地震防災に関する啓発及び知識普及のための施策	耐震診断及び耐震改修を促進するためには、建築物所有者等に大規模地震が発生する可能性や発生した場合の被害の大きさ及び耐震診断・改修の必要性等について正しく認識し理解してもらうことが不可欠であることから、豊富な情報提供と多様な学習機会の提供に努める。
基本施策 3 特定建築物の所有者に対する法的措置等の実施	多くの県民の安全を確保するため、耐震診断によって安全を確認すべき建築物や保安上危険な建築物が放置されることがないように、耐震改修促進法及び建築基準法による法的措置を公平、公正かつ迅速、確実に執行するための運用基準並びに手続きについて基本的な方針を定める。

(2) 優先的に耐震化すべき建築物

地震災害による人的被害の最小化及び地震災害発生後の避難・救助・医療活動などの応急対策において必要な施設機能の確保を図る観点から、次の建築物については優先的に耐震化を進める。

- ① 倒壊等で人的被害の発生する可能性が高い高齢者が居住する住宅
- ② 官公庁舎・避難所・病院などの災害対策の拠点となる施設
- ③ 店舗・ホテル・集会場・飲食店などの不特定多数の者が利用する施設
- ④ 災害時に必ず確保すべき緊急輸送道路を閉塞する恐れのある建築物

(3) 重点的に耐震化すべき地域

地震災害による周辺地域への被害拡大の防止及び地震災害発生後の避難・救助・医療活動など応急対策の円滑化を図る観点から、次の地域については重点的に耐震化を進める。

- ① 避難・救助活動が困難で延焼拡大の危険性がある老朽木造住宅密集地域
- ② 災害拠点施設の機能を確保するために必要となるその周辺地域

2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策（基本施策1）

2-1 耐震診断及び耐震改修の誘導・支援策

(1) 自助努力を称える顕彰制度の創設

島根県は、県民及び民間事業者の自主的な耐震診断及び耐震改修を促進させるため、耐震化・地震防災対策に関する先進的な事例、アイデア又は活動等を行っている個人又は団体を知事が顕彰する制度の創設を検討する。

多方面での取り組みを誘導するため、設計、施工、防災活動等の部門別に公募し、学識経験者等で構成する選考委員会において優れた作品等を選定する。結果は報告書としてまとめ、今後の啓発用資料として活用する。

(2) 自治会による耐震化の取り組みの促進

今後10年間で耐震化率を大幅に引き上げるためには、これまでのように個々の住宅に対する対応のみでは自ずと限界がある。このため、市町村、自治会及び建築関係団体が連携し、自治会単位で耐震診断及び耐震改修活動を展開する仕組みを検討する。

市町村及び自治会役員が住民と建築関係団体との間に入って調整することにより、住民も安心して耐震診断を受けることができる体制が整備されるものと考えられる。

(3) リフォームに併せた耐震改修の促進

住宅設備やバリアフリー化等のリフォームの機会を捉えて耐震改修を行うと、改装に係る工事費用が別にかからないため、建築主にとって別々に改修するのに比べ経済的であり、また耐震化率向上の観点からも極めて効果的である。このため、リフォームの際に必ず耐震診断及び耐震改修が実施されるよう、市町村、建築事業者及び関係団体等が協力して建築主の理解を得る仕組みを検討する。

この場合、リフォームに併せて耐震化を実施した建築主及び建築事業者に何らかのインセンティブ（誘引）が働くよう、市町村による診断費の補助や公表する等の措置を検討する。

また、長寿社会の住まいづくり相談員に耐震改修に関する講習してもらい、建築主からリフォームの相談があった場合には耐震改修に関する啓発や助言を行う。

(4) 建設業界による自主的な耐震化の取り組み

建築関係団体は、会員の技術力の向上と経営の近代化に努め、耐震性が高く価格の適正な建築物の供給に努めるとともに、公益性を有する技術者集団として地域貢献に努め、行政の各種施策に協力する。また、耐震診断及び耐震改修の方法や費用・工事費等を分かりやすく解説したカタログの作成や相談窓口の設置など消費者サービスの充実を図り、耐震化工事の需要拡大に向けて積極的な営業活動を展開する。

(5) 県又は市町村が実施する支援策

特定建築物の所有者へのヒアリング調査結果等によると耐震診断・耐震改修費用の負担軽減措置についての要望が多く、また自力で耐震改修することが困難な所得の低い高齢者世帯が多く存在することから、国の補助事業等を活用し必要な助成制度の創設を行う。

《現在実施している支援策》

実施主体	事業名	実施年度	助成内容	助成対象
松江市	木造住宅耐震診断事業	H13	2/3補助	木造戸建て住宅の耐震診断
安来市	耐震診断士派遣制度(木造住宅耐震診断事業)	H18	4/5補助	〃

《今後導入を検討する支援策》

市町村は、各市町村の耐震化の現状と設定した耐震化目標に鑑み、必要性が認められるものについて国の補助事業等を活用して、耐震診断・改修費に対する助成制度の創設を行う。

その中で、市町村から県に対して、避難施設や低所得の高齢者住宅など優先的に耐震化すべき建築物及び重点的に耐震化すべき地域の建築物等で特に緊急的に支援を要するものに関して支援要請があった場合においては、県は市町村の費用の一部を負担する等の支援制度を検討する。

また、災害時の緊急輸送道路が建築物の倒壊によって閉塞されることがないように、県の耐震改修促進計画で指定した道路における沿道建築物の耐震診断及び耐震改修については、国の補助事業等を活用して県の助成制度を検討する。

(6) 耐震改修促進税制の活用

補助制度のほか、耐震改修促進税制を活用し住宅及び特定建築物の耐震化を促進する。

住宅については、耐震改修費用の10%相当額の所得税特別控除を受けることができるよう、県又は市町村が耐震改修促進計画に基づく補助事業の実施に努めるとともに、耐震改修を行った場合の固定資産税の1/2減額措置について、県民への周知を図る。

特定建築物については、耐震改修工事に伴って取得をする部分等について10%の特別償却措置を受けることができるよう、耐震改修促進法に基づく認定制度のPRに努める。

(7) 県住宅供給公社による支援策

島根県住宅供給公社は、自らが分譲した住宅の耐震診断及び改修に努めるとともに、市町村の要請に応じ事業実施及び相談業務に対する技術的支援を行う。

2-2 安心して耐震診断及び耐震改修ができる環境整備

(1) 建築技術者及び事業者の養成

県内における既存建築物の耐震診断及び耐震改修の実施率が極めて低く、その設計・施工技術が県内事業者幅広く普及していない状況にあるため、設計及び施工の各分野別に専門家等を講師に招き、実例を教材としながら技術水準の高い専門講習会を開催する。県内事業者の技術水準の底上げを図るため、この講習会は今後継続的に開催する。

(2) 優良な技術者及び事業者の登録制度の創設

上記講習会の受講修了者等を登録する制度を設け、県内の相談窓口や県ホームページ等で公開することにより、県民や特定建築物所有者が、一定の技術水準を持つ設計者や施工技術者を自ら選択できるシステムを整備する。

また、建築事業者に関しても技術者と同様に、耐震診断業務・改修工事の実績及び優良な技術者の人数等を登録し公表する制度を検討する。

(3) 相談窓口の設置

住宅・建築物所有者等が気軽に耐震診断・改修の相談ができるようにするため、県は引き続き、本庁（建築住宅課）、地方機関に相談窓口を設置し、体制の充実に努める。

耐震改修促進法の所管行政庁であり建築基準法の特定行政庁である松江市及び出雲市、並びに限定特定行政庁である安来市、大田市、浜田市及び益田市は単独で相談窓口を整備し、その他の市町村については建築技術者のいる県地方機関と連携して窓口を設置運営する。

鳥根県住宅供給公社、(財)鳥根県建築住宅センター、並びに建築関係団体及びその支部においても同様に設置し、県下全域で多様な相談に対応できる体制を整備する。

また、県は、相談対応を行う県、市町村の行政職員及び建築関係者に対する研修会を適宜開催し、適切な指導、情報提供が行えるように努める。

(4) 技術開発の促進

耐震診断及び耐震改修に関する建築技術の普及と発展、並びに関係者の意識改革に資するため、県、市町村、建築団体及び大学・工業高等専門学校が協力して建築技術研究発表会を定期的に開催する。

木造住宅の耐震化に関しては、既存の街並みや家並みに調和した建替えや改修が円滑に行われるよう、伝統的民家型工法や在来軸組工法に適合した補強方法、低コストで簡便な補強方法及び火災による延焼拡大防止技術等について研究を行う。

(5) 特定優良賃貸住宅の空家の活用

耐震改修法第10条に規定する耐震改修の認定を受けた住宅・建築物の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする場合、知事の承認を得て、3か月以上空家となっている特定優良賃貸住宅に入居できることとする。

2-3 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する施策

(1) 建築物以外の地震予防対策

■ ブロック塀の安全対策

ブロック塀については、自治会等を通じての安全対策について周知するとともに、自治会活動を通して危険箇所を防災マップに表示するなど自治会レベルの被害防止対策を促進させる。

また、ブロック塀の代わりに景観向上にも役立つ生け垣等を設置するよう啓発を行い、地震時の地域の安全性を高めるようにする。

■ 窓ガラス・天井の落下防止対策

窓ガラスについては、建築基準に適合しない窓ガラスを有する建築物の所有者・管理者に対して耐震診断及び耐震改修時に改善指導を行うほか、特殊建築物の定期報告、増改築時の建築確認審査及び検査、並びに防災査察、違反建築パトロール等の行事を通して必要な指導を行う。

天井についても、体育館等の大規模空間を有する建築物を対象に、平成15年10月15日国住指第

2402号により国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長あて通知された「大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策について（技術的助言）」への適合が求められていることから、建築物の所有者・管理者に対して上記と同様に必要な指導・助言を行う。

■ エレベーターの閉じ込め防止対策

現行の「昇降機耐震設計・施工指針」に適合しない平成9年以前に設置されたエレベーターを対象に現行の指針と同等の耐震化を行うよう指導するとともに、P波感知型地震時管制運転装置（地震発生時にエレベーターを安全に制御し、閉じ込め事故等を防止するための装置）等の設置による耐震改修を促進する。

■ 住宅の家具転倒防止対策等

地震による住宅内の死亡・負傷事故を防止するためには、安全な室内空間づくりを行う必要がある。このため、耐震診断・耐震改修の啓発にあわせ、家具・家電製品等の家財が凶器とならないよう、転倒・移動防止対策や配置方法等について必要な情報提供を行う。

特に、一般的に動きの遅い高齢者にとっては致命的な問題ともなることから、居間や寝室など滞在時間の長い部屋の安全対策が早急に実施されるよう、自治会等を通じて支援対策を講ずる。

■ 機器・備品転倒による病院等の機能障害防止対策

被災者の救命救急活動を担う医療施設は、震災後でも所要の施設機能を確保する必要があることから、病院内に配備されている可動式の医療機器等の転倒による怪我や故障及び電源・給排水・エレベーター等の設備機器に不具合が生じないように、施設の耐震化にあわせ設備機器の耐震化に関する指導を行う。

(2) 土砂災害防止対策

■ がけ地付近の危険住宅の移転

地震等によるがけ地崩壊から人命と財産を守るため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」を活用して住宅の解体及び移転費用の補助を行うことにより、鳥根県建築基準法施行条例第4条（がけ付近の建築物の制限）により建築を制限している区域内にある危険住宅の移転を促進する。

■ 住宅宅地基盤特定治水施設等の整備

地震等による土砂災害から住宅市街地を保全するため、土砂災害の恐れのある危険な住宅市街地のうち、国道、県道、緊急輸送道路及び避難路等の道路を含む箇所について、「住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業（住宅・建築物の耐震改修支援型）」を活用し、土留め擁壁整備等の必要な措置を行う。

■ 急傾斜地崩壊防止法等による対策の推進

地震等によるがけ地崩壊からの被害を最小限にするため、急傾斜地崩壊防止法及び土砂災害防止法の指定地域においては、砂防部局と連携し、土砂災害対策を推進する。

(3) 密集市街地の地震防災対策

■ 地区ごとの地震防災・避難計画の策定

市街地の整備には長い年数を要することから、市町村は、地域又は集落ごとに地震防災・避難計画を策定し、不慮の地震災害に備えておく必要がある。これは、自治会で作成する身近な地震防災マップを基に策定するものであり、市町村、消防署及び自治会が協議して、消火・救助・避難活動及び危険箇所の改善等に関する方策を定め、自治会での防災訓練等に活用する。

防災・避難計画の策定は、これを通じて住民の防災意識が高められ、以降の市街地整備や道路拡幅を実施する場合に不可欠となる住民の合意形成に役立つものと考えられる。

■ 総合的な市街地整備事業等の導入

密集市街地において総合的な防災対策を実施するためには、老朽建築物等の除却、既存建築物の耐震改修事業、個別建替えや狭小敷地の共同建替えの実施、防災施設の整備及び道路・公園の整備など多様な整備手法の導入と膨大な事業費が必要になる。

このため、整備区域の面積や接道不良住宅の割合、住宅戸数密度等の事業要件に適合する場合には、国の補助事業である「街なみ環境整備事業」、「住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）」及び「小規模住宅地区等改良事業」等を活用して、市町村が事業を実施し、県は市町村に対する必要な支援策を検討する。

また、これらの事業手法のほかに、防災上の観点から建築物の用途、規模、構造等を制限する地区計画の導入や条例による屋根・外壁の防火措置など、法的な規制手法についても検討する。

■ 後退ルールに基づく狭隘道路の着実な拡幅整備

都市計画区域内にある狭隘道路が改善されないのは、建築基準法第42条第2項の救済規定を受けた道路沿いの建築物等が適法に後退していないことが大きな要因となっている。

このため、密集市街地のうち狭隘道路の拡幅が必要な地域においては、県と市町村が連携して、後退しない敷地の是正指導を徹底するとともに、敷地後退の基準となる道路中心表示や後退後の舗装整備を制度化し、建替えや増築の際には必ず拡幅整備が実施される体制を構築する。

(4) 地震発生後の応急対策

■ 被災建築物応急危険度判定の実施

地震により被災した建築物の危険性の有無を判定し、その後の余震等による二次災害を未然に防止するため、県、市町村及び（社）島根県建築士会が、平成19年2月7日の締結協定に基づき連携して応急危険度判定士（島根県地震被害建築物応急危険度判定士認定要綱に基づく知事の認定者）の派遣体制を整備する。

なお、被災宅地の危険度判定を行う宅地判定士（島根県被災宅地危険度判定士登録要綱に基づく知事登録者）による宅地判定活動と連携して実施されるよう相互調整を行う。

■ 被災者に対する賃貸住宅の紹介・斡旋

大規模地震等の災害により住宅に住むことができなくなった被災者に対し、県及び市町村公営住宅等の空き家を紹介するとともに、県と宅地建物取引業団体との間で締結した協力協定に基づき民間賃貸住宅の空き家の紹介・斡旋を行う。

■ その他応急・復旧対策の支援

そのほか、被災住宅の応急修理、罹災証明発行のための住宅被害調査、住宅相談所の開設などに関して建築関係団体との間で協力協定を締結し、地震災害の発生に備える。

(5) 地震保険等への加入促進

地震により家屋が倒壊した被災者は自力で住宅の復旧を行わざるを得なく、被災地域の復旧が円滑に進まない恐れもあることから、県及び市町村等は、広報及びホームページ掲載等により、民間損害保険会社の地震保険又は火災に加え地震被害も補償する建物更生共済（建更）等の加入促進に向けた情報提供に努める。

3. 建築物の地震防災に関する啓発及び知識普及のための施策（基本施策2）

3-1 地震防災マップの作成・公表

(1) 市町村ごとの地震防災マップの作成

住民及び所有者等の意識啓発を図り住宅・建築物の耐震診断・改修を促進させるため、市町村において、想定する大規模地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（地震防災マップ）を作成し公表する。

地震防災マップに用いるメッシュ地図は、個々の建築物の所在地が認識可能となる程度に詳細なものとする必要があるとあり、各市町村の市街地の状況や地形・地盤の状況を踏まえ適切な区域区分を設定する。

また、地盤の揺れやすさや建築物が倒壊する危険性だけでなく、地域の状況に応じて地盤の液状化やがけの崩壊の危険性、市街地の火災の危険性等についても地震防災マップに表現し、様々な危険性の存在を周知させることが必要である。

(2) 自治会防災活動による身近な地震防災マップの作成

住民の連帯意識を醸成し、また住民による安全な避難活動等に役立てるため、市町村が作成する各行政区域全体の地震防災マップのほかに、自治会において、身近な危険や安全な施設・場所・道路等を記載した街区ごとの地震防災マップを作成するよう指導する。

街区ごとの地震防災マップには、自治会による自主的な防災点検活動を通して、安全な避難経路や危険な通路、緊急車両の進入できない範囲、ブロック塀が転倒する危険性のある箇所、瓦・ガラスなどの落下物に注意する箇所などを現状に即して記載し、住民が生活実感をもって身近に存在する様々な危険を再認識できるものとする必要がある。

なお、自治会による点検活動、マップ作成作業、これを活用した耐震診断・改修等の啓発活動及び危険箇所の改善事業等の取組みは住民に身近な行政庁である市町村において支援する。

3-2 効果的な啓発メディアの整備

(1) 啓発用パンフレット等の作成

広く県民の地震防災に関する意識啓発と知識普及を図るため、県において、耐震改修促進法の概要、地震被害の状況と対策の必要性、耐震診断・改修の方法・構造別規模別の標準的な費用、がけ崩れの危険性等を掲載したパンフレットを作成し、セミナー、講習会及び相談窓口等で配布するとともにホームページに掲載する。

また、県内すべての世帯に必要な情報を提供するため、上記のパンフレットを基に、高齢者にも読みやすく理解しやすい一般世帯向けのリーフレットの作成し、自治会の回覧版を利用して各戸に回覧する。

(2) 耐震改修事例集の作成

県民や民間事業者による耐震改修工事の参考となるよう、県において、リフォームにあわせた耐震改修工事の各種事例、国等が認定した耐震改修工法及び事例別の工事費用や資金計画に関する情報等を掲載した事例集を作成し、市町村及び関係機関等に配布し相談業務等に活用する。

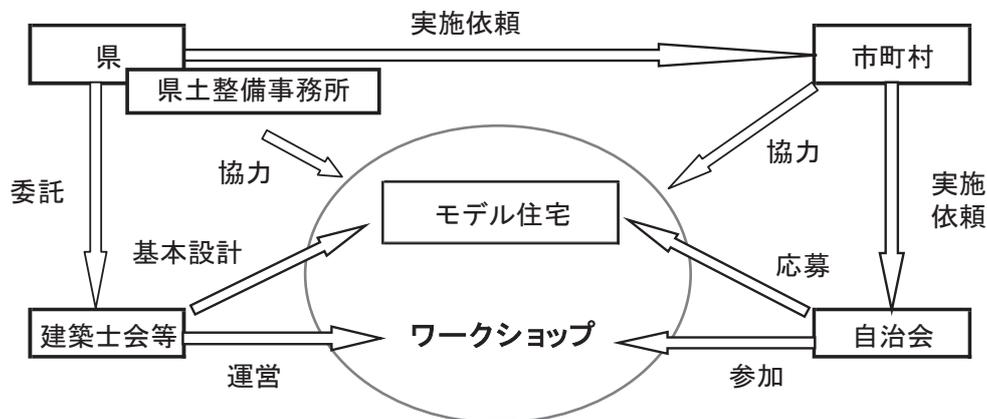
(3) 広報用ビデオ等の活用

リーフレットや事例集など個別に配布するメディアのほかに、所有者の体験談・感想や工法別の工事概要を記録したビデオ、DVDを購入し、多数が参加するセミナーや講習会における学習教材として活用する。映像メディアは、県政テレビ番組等で放映することも可能であり、広く一般に周知する手段としては極めて有効である。

3-3 多様な学習機会の提供

(1) 耐震改修モデル設計による地域学習会の開催

耐震化率の低い木造戸建て住宅の耐震化を促進するため、県、市町村及び建築関係団体と連携して、モデル住宅の耐震診断・改修の基本設計を通じた地域学習会を開催し、県民の地震防災に関する意識を啓発し自主的な耐震診断・改修を促進させる。



(2) セミナー・講習会等の開催

県民の地震防災に関する意識啓発と知識普及を図るため、県は市町村及び建築関係団体と協力して、一般県民向け又は特定建築物所有者向けのセミナー、講習会等を県内各地で開催する。

また、それにあわせ耐震診断・耐震改修に関する無料相談会を設け、個別の事例の対応方法についてきめ細かいアドバイスを行う。

(3) 自治会による防災学習会の開催

自治会単位での耐震化の取り組みが促進されるよう、市町村が、建築関係団体の協力により、自治会総会等の機会を利用して防災学習会を開催する。

防災学習会では、家具の転倒防止対策、耐震診断及び耐震改修、並びに自治会レベルでの地震防災マップの作成の必要性等について説明し意識啓発を行う。

また、このような自治会との交流を通じて、改善が進みにくい高齢者世帯において、応急的な家具転倒防止対策が建築関係団体のボランティア活動によって実施される仕組みを検討する。

(4) 各種行事を活用した広報の実施

建築物防災週間及び違反建築物防止週間における立入指導や広報活動、毎年10月に実施される住宅月間における各種催しなど、既存の行事・活動を通して、積極的に地震防災対策についての啓発を行う。これらの行事・活動は、県、市町村及び建築関係団体が連携協力し、広域のかつ集中的に取り組むものであり、啓発方法を工夫することにより、一般県民等への大きな周知効果が期待される。

4. 特定建築物の所有者に対する法的措置等の実施方針（基本施策3）

4-1 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施

(1) 指導・助言の実施

所管行政庁である島根県知事、松江市長及び出雲市長は、耐震改修促進法第7条第1項の規定に基づき、同法第6条に定める特定建築物の所有者に対して、建築物の耐震診断又は耐震改修について必要な指導・助言を行う。

■ 指導・助言を行う建築物

耐震改修促進法第6条に規定する特定建築物（表4-1）とする。

■ 指導の方法

「指導・助言」は、既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し（啓発文書の送付を含む。）、その実施に関し相談に応ずる方法で行う。

(2) 指示の実施

所管行政庁は、指導・助言に従わない特定建築物の所有者に対して、耐震改修促進法第7条第2項の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指示を行う。

■ 指示を行う建築物

耐震改修促進法第7条第2項に規定する建築物（表4-1）とし、耐震診断及び耐震改修について指示を行う優先順位は次のとおりとする。

なお、同一用途における優先順位は、「耐震性能」、「建物規模」等を勘案して判断する。

- ① 災害時の拠点となる建築物
- ② 不特定多数の者が利用する建築物
- ③ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- ④ 全ての用途（緊急輸送道路沿いの建築物を含む）

■ 指示の方法

「指示」の方法は、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付する等の方法で行う。

「指示」は、「指導・助言」したものについてのみ行うものではなく、緊急を要する場合については「指導・助言」を経なくても行うこととする。

(3) 公表の実施

所管行政庁は、指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなくその指示に従わなかった場合には、耐震改修促進法第7条第3項の規定に基づき、その旨を公表する。

■ 公表を行う建築物

耐震診断については、正当な理由がなく指示に従わない特定建築物すべてとするが、耐震改修については、「特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針」別表第一の（一）又は（二）に該当する倒壊等の危険性のある建築物について公表を行う（表4-2）。

■ 公表の方法

対策に結びつく効果的な方法とするため、所管行政庁のHPに掲載するとともに、県の地方機関や市町村役場等に掲示し県民に広く周知する。

表 4 - 1 特定建築物の一覧表

法	政令 第 2 条 第 2 項	用 途	法第 6 条の所有者の努力義務 及び法第 7 条第 1 項の 指導・助言対象建築物	法第 7 条第 2 項の 指示対象建築物
法第 6 条 第 1 号	第 1 号	幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ500㎡以上	750㎡以上
	第 2 号	学校 (小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲 学校、聾学校、養護学校)	階数 2 以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を 含む
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福 祉ホームその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者 福祉センターその他これらに類するもの			
	第 3 号	第 2 号以外の学校 (高等学校、中等教育学校の前期課程、大学等)	階数 3 以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これ らに類する運動施設		
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		卸売市場		
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿		
		事務所		
		博物館、美術館、図書館		
	遊技場			
	公衆浴場			
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、 ダンスホールその他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに 類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供す る建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶もしくは航空機の発着 場を構成する建築物で、旅客の乗降又は待合の 用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留 又は駐車のための施設				
郵便局、保健所、税務署その他これらに類する 公益上必要な建築物				
第 4 号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数 1 以上かつ1,000㎡以上		
法第 6 条 第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建 築物	政令で定める数量以上の危険 物を貯蔵、処理する全ての建 築物	500㎡以上	
法第 6 条 第 3 号	地震によって倒壊した場合においてその敷地 に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な 避難を困難とするおそれがあり、その敷地が島 根県耐震改修促進計画に記載された道路に接 する建築物	全ての建築物		

4-2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

(1) 是正勧告の実施

建築基準法に規定する特定行政庁は、耐震改修促進法第7条第3項の公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定に基づき、相当な猶予期間を付けて保安上必要な措置をとることを勧告する。

■ 勧告を行う建築物

「特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針」別表第一の(一)に該当し、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物とする(表4-2)。

■ 勧告の方法

「勧告」の方法は、具体的に実施すべき事項及び勧告に従わない場合は命令を発する旨を明示した勧告書を交付する等の方法で行う。

なお、勧告を受けた者が正当な理由がなく勧告に従わない場合には、同条第2項の規定に基づき、相当な猶予期間を付けて勧告に係る措置をとるよう「命令」する。

(2) 是正命令の実施

特定行政庁は、耐震改修促進法第7条第3項の公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第3項の規定に基づき、相当な猶予期間を付けて保安上必要な措置をとることを命令する。

■ 命令を行う建築物

「特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針」別表第一の(一)に該当し、著しく保安上危険であると認められる建築物とする(表4-2)。

■ 命令の方法

「命令」は、具体的に措置すべき事項及び命令に従わない場合は告発する旨等を明示した命令書を交付する方法で行う。

表4-2 特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針(建設省告示第2089号)別表第一

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性	
(一)	$l_s < 0.3$ 又は $q < 0.5$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。	この表において、 l_s 及び q は、それぞれ次の数値を表すものとする。 l_s ; 各階の構造耐震指標 q ; 各階の保有水平耐力に係る指標
(二)	(一)及び(二)以外の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。	
(三)	$l_s \geq 0.6$ かつ $q \geq 1.0$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。	

5. 今後の推進体制整備等に関する方策

5-1 市町村における耐震改修促進計画の早期策定指導

(1) 市町村耐震改修促進計画の指導方針

耐震改修促進法では、市町村における耐震改修促進計画策定は努力義務とされているが、全国各地で大規模地震が頻発している状況に鑑み、すべての市町村において出来る限り早期（平成20年度まで）に、国の住宅・建築物耐震改修等事業を活用して計画策定を終えることができるよう指導する。特に、耐震改修促進法の所管行政庁である松江市及び出雲市にあっては、法令執行者の責務として必ず策定する必要があるものと考えられる。

また、各地域で発生する恐れのある大規模地震を想定した地震防災マップの作成及び公表は市町村の役割であることから、市町村計画においては、県計画におけるモデル事例を参考に必ず行政区全域についてのマップを作成し、地域住民及び建築物所有者等の意識啓発に効果的に活用するよう指導する。

(2) 市町村計画の策定項目と策定内容等

市町村計画の策定項目	策定内容及び留意点等
1. 耐震診断及び耐震改修の目標に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ○ 想定される地震の規模、被害の状況 ○ 耐震化の現状 ○ 住宅・特定建築物の耐震化の目標の設定 ○ 公共建築物の耐震化の目標設定 	<ul style="list-style-type: none"> ・国の基本方針及び県計画の目標を踏まえ、建築物の耐震化の現状等を勘案して目標を設定する。 ・目標の設定については、住宅、学校、病院等建築物（民間の学校、病院等を含む。）の用途ごとに目標を設定する。 ・目標の設定に当たっては、防災、衛生、教育委員会等の関係部局と十分に連携を図る。
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ○ 基本的な取り組み方針 ○ 優先的に耐震化すべき建築物の設定 ○ 重点的に耐震化すべき区域の設定 ○ 支援策の概要 ○ 安心して耐震改修できる環境整備 ○ 地震時の総合的な安全対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物所有者等と市町村、県と市町村との役割分担の考え方及び優先的に耐震化すべき建築物、重点的に耐震化すべき区域など事業実施に関する基本的な取り組み方針を定める。 ・具体的な支援策（耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等）の概要に加え、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備（相談窓口の設置、耐震診断・改修を行う事業者等の情報提供の充実）及び地震時の総合的な安全対策（ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策等）に関する施策を記載する。
3. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ○ 地震ハザードマップの作成・公表 ○ 相談体制の整備及び情報提供の充実 ○ パンフレットの配布、講習会の開催 ○ リフォームに伴う耐震改修の誘導策 ○ 自治会等との連携・取組支援策 	<ul style="list-style-type: none"> ・県計画のモデル事例を参考として、防災マップを作成する。揺れやすさだけでなく、地盤の液状化・がけの崩壊・火災による危険性、避難の困難さ等についても記載する。また自治会単位での身近な防災マップの必要性和自治会への支援内容について記載する。 ・建築物所有者等からの相談体制の整備、情報提供に関する事業等について記載する。 ・パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、市町村が行う広報活動、家具等の転倒防止対策等について、関係団体との協力・連携方策も含めて記載する。 ・リフォームとあわせて耐震改修が行われるよう、リフォーム事業者等との連携策等について記載する。 ・自治会やNPO等との連携策や取組支援策について記載する。

<p>4. 特定建築物所有者等に対する法的措置に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施 ○ 建築基準法による勧告又は命令等の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法の所管行政庁は、優先的に指導・助言を行うべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について記載する。 ・公表しても耐震改修等を行われない建築物で、著しく保安上危険となる恐れがある建築物及び著しく保安上危険である建築物に対する建築基準法に基づく勧告・命令の実施の考え方、方法等について記載する。
<p>5. その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 関係団体による協議会の設置、協議会における事業の概要 ○ その他 	<ul style="list-style-type: none"> ・関係団体、地域住民等との連携により円滑かつ適切な耐震診断・改修が行われるようにするため、協議会の設置及び協議会が行う事業の概要等について記載する。 ・耐震性の高い住宅ストックの形成を誘導するため住宅性能表示制度の活用促進に関する事業、地震保険の加入促進に資する普及啓発事業等について記載する。

5-2 関係団体等による連携体制の整備

(1) 庁内の耐震化推進体制の整備

県民、民間事業者及び市町村を先導する立場にある県が、県有施設の耐震診断及び耐震改修を率先して実践するため、庁内の防災担当部局及び財産管理部局で構成する「県有施設耐震化促進連絡会議」を新たに設置する。

この会議は、庁内関係課に県の果たすべき役割について再認識してもらう機会とするとともに、県有施設の耐震化実施計画の策定と必要な予算確保について連携して取り組むための連絡調整の場とする。

(2) 市町村との連携体制の整備

県と市町村とが連携して建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組むために、県と市町村の建築部局及び防災部局等で構成する「島根県建築行政推進会議」において必要な連絡調整を行う。

この会議では取り組み事例の報告など様々な情報交換を行うとともに、被災建築物の応急危険度判定、被災者に対する住宅の確保、被災住宅の応急修繕など震災後の応急対策を含む地域防災計画全般についての連絡調整を図る。

(3) 建築関係団体との連携体制の整備

自治会による防災活動の支援や相談窓口の開設など、建築関係団体の役割が極めて重要であることから、県及び市町村は、すべての団体に対して、建築物の耐震化をはじめとする地震防災対策に係る行政施策への協力やボランティア活動などの地域貢献に積極的に取り組むよう要請する。

各建築関係団体は、県内の団体で組織する島根県建築行政推進協力会を通じて、それぞれの役割分担や活動内容を調整し、相互に連携協力して諸事業に取り組む。

5-3 耐震化フォローアップシステムの整備

(1) 耐震化進行管理システムの整備

島根県建築物耐震改修促進計画に基づく耐震化計画を実効あるものとするため、耐震診断及び耐震改修に実施状況が把握できる進行管理システムを整備する。

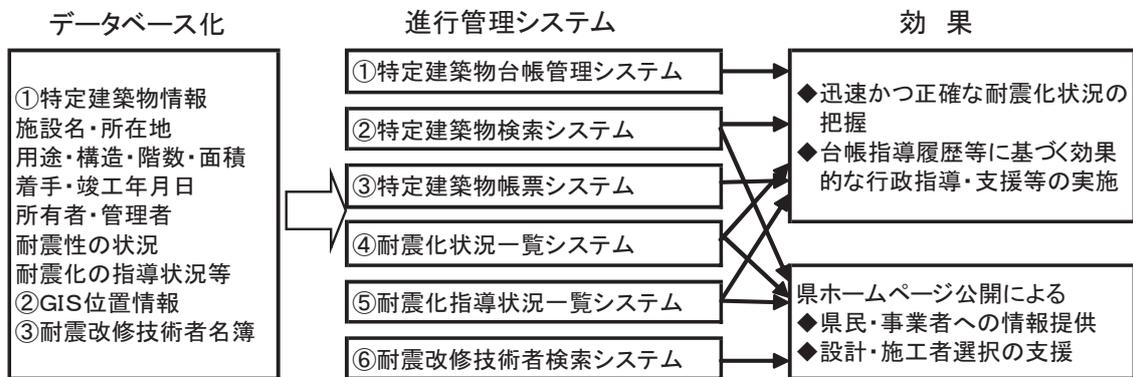
特定建築物の諸情報をデータベース化し、個々の特定建築物の概要・位置及び耐震化の取り組み状況や指導状況が一目で分かる台帳として管理するとともに、耐震化率などの情報が全県及び各市町村別又は建物用途別等に検索できる機能及び法令に基づく指導・指示文書等の帳票機能等を整備する。

また、設計施工技術講習会の受講者及び受講者の所属する会社等をデータベース化し、技術者及び事業者の登録制度における管理システムを整備する。

(2) システムを活用した情報提供の推進

耐震化進行管理システムで管理する情報の内、次の情報等を県のホームページに掲載し、一般県民や消費者への情報提供に努める。

- ① 全県及び各市町村別又は建物用途別等の耐震化率
- ② 耐震診断又は耐震改修の指示に従わない建築物で公表すべき建築物
- ③ 耐震性能が確認された避難施設
- ④ 技術者及び事業者登録制度における登録名簿 など



《 進行管理システム概要図 》